

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Di Indonesia perbankan syari'ah sudah banyak beredar, karena pesatnya perkembangan perbankan syari'ah di negara-negara Islam khususnya Indonesia. Karena perekonomian masyarakat yang semakin modern, mendorong munculnya bank sebagai lembaga keuangan yang vital. Hal ini disebabkan berlakunya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, yang lebih memperjelas landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioprasikan dan diimplementasikan oleh Bank Syari'ah. Pada saat krisis ekonomi terlihat bahwa perbankan syari'ah relatif mampu bertahan dari badai krisis padahal pada saat krisis ekonomi banyak bank-bank nasional bertumbangan. Bank Syari'ah tetap tegak berdiri dengan sistem syari'ahnya, dikarenakan Bank Syari'ah tidak menggunakan instrumen bunga.

Berdasarkan fakta tersebut maka banyak masyarakat yang mulai mengakui keunggulan Bank Syari'ah dan mulai beralih kepada Bank Syari'ah untuk menjalankan roda perekonomian dengan tenang dan berdasarkan prinsip Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Dalam implementasinya upaya pengembangan perbankan syari'ah memerlukan aturan-aturan syari'ah yang meningkat bagi perbankan syari'ah. Dalam kaitan ini, undang-undang yang terkait dengan perbankan syari'ah dikeluarkan oleh pemerintah yaitu : UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, UU No. 10 tahun 1998

perubahan tentang UU No. 7 tahun 1992, UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah. Bank berdasarkan kegiatan usahanya menjadi dua, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah.

Selanjutnya dalam pasal 1 ayat (1) UU No. 21 tentang Bank Syari'ah, dinyatakan bahwa : “Perbanka Syari'ah adaah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syari'ah dan unit syari'ah, ,emcakup kelembangaan, kegiatan usaha, serta cara proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

Di samping itu, fatwa yang di keluarkan oleh dewan syari'ah nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), sangat bernilai dan berperan besar sebagai referensi utama dalam proses penyusunan peraturan bank Indonesia bagi perbankan syari'ah.

Salah satu bentuk pembiayaan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah *take over*. Bank Syari'ah berusaha untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin memindahkan transaksinya agar dapat berjalan sesuai dengan syari'ah. *Take over* bertujuan untuk membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syari'ah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syari'ah. Yang melatar belakangi nasabah menggunakan pembiayaan *take over* ini, karena nasabah ingin beralih ke bank syari'ah. Di bank syari'ah tidak menganut bunga yang mengandung riba yang dapat memberatkan nasabah, maka dari itu nasabah beralih dari bank konvensional ke bank syari'ah. Dalam bank syari'ah angsurannya bersifat tetap, tidak naik seketika itu yang membuat nasabah lebih ringan dalam melaksanakan pembiayaan

Pembiayaan *take over* dalam perbankan syari'ah merupakan salah satu jasa pelayanan keuangan Bank Syari'ah yang membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi dari suatu Bank Konvensional atau Bank Syari'ah yang telah berjalan yang dilakukan sesuai dengan syari'ah atas permintaan nasabah.<sup>1</sup> Pembiayaan *take over* ini salah satunya memakai jasa *hiwalah* yang artinya pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya<sup>2</sup> dengan adanya transaksi ini maka pihak bank akan mendapatkan *fee* atau upah dan dapat juga menggunakan jasa *qardh* yang disesuaikan dengan ada dan tidak adanya unsur bunga dalam hutang nasabah pada Bank Konvensional dan transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dan Bank Syari'ah.

Bank BRI Syaria'ah KC Citarum sebagai salah satu bank swasta di Indonesia juga menerapkan prinsip yang sama di dalam menarik calon nasabahnya yaitu melalui cara peralihan pembiayaan atau *take over* pembiayaan dengan membujuk calon nasabahnya yang menjadi nasabah bank lain dengan predikat lancar dalam pembayaran pembiayaan untuk menjadi nasabah dari Bank BRI Syari'ah tersebut. Pembiayaan di dalam Bank Syari'ah dilakukan dengan prinsip kerjasama melalui sistem berbagi keuntungan atau bagi hasil, sehingga nasabah tidak dibebankan bunga kredit sebagaimana pada bank umum. Bagi sebagian nasabah, sistem berbagi keuntungan atau bagi hasil lebih memudahkan dalam mengembangkan usahanya,

---

<sup>1</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Press, 2011, hlm. 248

<sup>2</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dan Teoro ke Praktek*, Jakarta:Gema Insani, 2001, hlm. 126

sehingga lebih menarik bagi mereka dan menjadi alasan untuk melakukan *take over* pembiayaan.

## **B. Rumusan Masalah**

Pembiayaan *take over* merupakan salah satu produk yang digunakan Bank BRI Syari'ah KC Citarum untuk menarik nasabah agar beralih ke Bank Syari'ah, produk *take over* ini tidak luput dari fatwa DSN-MUI Nomor. 31//DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang. Pada Bank BRI Syari'ah KC Citarum ini menggunakan ketentuan Alternatif 1 yang tertera dalam fatwa DSN-MUI, yaitu menggunakan akad *qard* dan *murabahah* dalam akad tersebut terindikasi mengandung *Bai' al-inah*. Dengan demikian penulis dapat menarik beberapa pertanyaan sebagai berikut:

1. Apa yang melatar belakangi terjadinya *take over* di Bank BRI Syari'ah KC Citarum?
2. Bagaimana sistem operasional mekanisme *take over* pada Bank BRI Syari'ah KC Citarum?
3. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap mekanisme *take over* yang diterapkan di BRI Syari'ah KC Citarum?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang hendak dicapai penulis dengan melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui latar belakangnya terjadinya *take over* di BRI Syari'ah KC Citarum.

- b. Untuk mengetahui sistem operasional *take over* di Bank BRI Syari'ah KC Citarum.
- c. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah mengenai mekanisme *take over* di BRISyari'ah KC Citarum.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil dari penelitian ini dapat memberi manfaat bagi:

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk penelitian lanjutan, dengan tema yang sama akan tetapi dengan metode dan teknis analisa yang berbeda, sehingga dapat dilakukan proses verifikasi demi kelanjutan ilmu pengetahuan.

##### **2. Kegunaan Praktis**

Memberikan informasi dan menambah wawasan pengetahuan mengenai tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap mekanisme *take over* di Bank BRI Syari'ah KC Citarum.

#### **E. Studi Terdahulu**

Mirah Matillah jurusan Muamalah di Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung dengan judul **“Pembiayaan *Take over* Pada Produk Griya iB Hasanah Di BNI Syari'ah Kantor Cabang Buah Batu Bandung”**. Dalam skripsi ini menjelaskan mengenai mekanisme *take over* di BNI Syari'ah menggunakan akad *Murabahah*. Namun terjadi *syirkah al-milk* atau disebut juga *syirkah amlaak* yaitu kepemilikan lebih dari satu orang terhadap suatu barang tanpa diperoleh melalui

akad. Bagian asset yang dimiliki bank syari'ah adalah senilai hutang yang tersisa di bank sebelumnya. Kemudian asset yang dimiliki oleh bank syari'ah dijual kepada nasabah dengan akad murabahah dan dibayar secara angsuran atau dicicil. Maka dari itu pelaksanaan pembiayaan *take over* tersebut mendekati alternative II.<sup>3</sup>

Rakhmatika Insani jurusan Hukum Bisnis Syari'ah di Universitas Jember angkatan 2013 dengan judul “**Analisis Sengketa Pengalihan (*Take over*) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah di Bank Syari'ah Mega Indonesia Cabang Bandung**”. Dalam skripsi ini ditarik kesimpulan bahwasannya bentuk hubungan hokum dalam pembiayaan *Murabahah* yang terjadi antara nasabah dengan Bank Syari'ah Mega Indonesia Cabang Bandung adalah hubungan dalam ikalan jual beli dan perjanjian *al-wakalah* tersebut terjadi dalam pelunasan hutang nasabah ang diwakili Bank Mega Syari'ah kepada Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) dan Bank Danamon. Pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492K/AG 2011 hanya menjelaska terkait *judex facti* saja dan tidak terkait langsung dengan pokok perkara.<sup>4</sup>

Siti Ni'Matul Hidayah Ekonomi Islam di Universitas Islam Negeri Sultas Sarif Karim Riau Pekanbaru tahun 2011 dengan judul “**Pembiayaan *Take over* pada PT.BNI Syari'ah Cabang Pekanbaru Menurut Prespektif Ekonomi Syari'ah**”.

---

<sup>3</sup> Mirah Matillah, *Pembiayaan Take Over Pada Produk Griya iB Hasanah Di BNI Syariah Kantor Cabang Buah Batu Bandung*, Skripsi S1, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Fakultas Syariah dan Hukum, Bandung, 2015.

<sup>4</sup> Rakhmatika Insani, *Analisis Sengketa Pengalihan (*Take Over*) Pembiayaan pada Perjanjian Al-Wakalah di Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Bandung*, Skripsi S1, Universitas Jember Fakultas Hukum, Jember, 2013, <http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/3946/> diakses pada 20 Oktober 2017 pukul 19.00 WIB.



Dalam skripsi ini dapat disimpulkan bahwa PT. BNI Syari'ah Cabang Pekanbaru menerima plafon terendah yang di *take over*-kan Rp. 25 juta, maksimal tidak melebihi jumlah jaminan yang di *take over*-kan dan telah berjalan pada bank yang lama minimal 1 tahun serta maksimal jangka waktu pembiayaan 10 tahun. Calon debitur harus memenuhi aspek legalitas sebagaimana yang disyaratkan dan kemudian akan dianalisa oleh pihak PT. BNI Syari'ah, da pembiayaan ini menggunakan prinsip *hiwalah*, *syirkah al milk* dan *murabahah* yang sesuai dengan syari'ah Islam.<sup>5</sup>

**Tabel 1.1**  
**Studi Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Mirah Matillah	Pembiayaan <i>Take over</i> Pada Produk Griya iB Hasanah Di BNI Syari'ah Kantor Cabang Buah Batu Bandung	Sama-sama pembiayaan <i>take over</i> di produk KPR	Penerepan <i>take over</i> menggunakan akad Syirkah al-Milk dan Murabahah
2.	Rakhmatika Insani	Analisis Sengketa Pengalihan (Take over) Pembiayaan Pada Perjanjian Al-Wakalah di Bank Syari'ah Mega Indonesia Cabang Bandung	Sama-sama Pebiayaannya <i>take over</i> di produk KPR	Pelaksanaan <i>take over</i> dalam perjanjian Al-Wakalah KPR dalam penyelesaian sengketa hanya terkait <i>judex facti</i>

<sup>5</sup> Siti Ni'Matul Hidayah, *Pembiayaan Take Over Pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Prespektif Ekonomi Syariah*, Skripsi S1, Universitas Islam Negeri Sultan Kasim Riau Pekanbaru, Pekanbaru, 2011, [http://repository.uin-suska.ac.id/1888/1/2011\\_201105.pdf](http://repository.uin-suska.ac.id/1888/1/2011_201105.pdf) diakses pada 14 November 2017 pukul 16.00 WIB.

Lanjutan Tabel 1.1

				saja dan tidak terkait langsung dengan pokok perkara
3.	Siti Ni'Matul Hidayah	Pembiayaan <i>Take over</i> Pada PT. BNI Syari'ah Cabang Pekanbaru Menurut Prersoektif Ekonomi Syari'ah	Sama-sama pembiayaan <i>take over</i> di produk KPR	Pelaksanaan pembiayaan <i>take over</i> menggunakan akad Syirkah al milk dan Murabahah

### F. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syari'ah yang telah berjalan yang dilakukan oleh Bank syari'ah atas permintaan nasabah.<sup>6</sup> Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syari'ah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam :

1. Hutang pokok plus bunga Dalam memberikan *take over* hutang pokok plus bunga, bank syari'ah memberikan jasa *qardh*, karena jasa *qard* tidak terbatas untuk menalangi hutang termasuk yang berbasis bunga,
2. Hutang pokok Dalam memberikan *take over* hutang pokok saja, bank syari'ah memberikan jasa *hiwalah*, (pengalihan hutang). Terkait akad yang digunakan, disesuaikan dengan apakah *take over* dengan jasa *hiwalah* tadi berupa pembiayaan modal, investasi atau konsumsi.

Sedangkan menurut Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI 2002, *take over* atau biasa disebut dengan pengalihan hutang adalah pengalihan transaksi non syari'ah

<sup>6</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*,..., hlm. 248



yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syari'ah. Atau *take over* adalah pemindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syari'ah.

Adapun dasar hukum yang membolehkan *take over* yaitu Allah berfirman dalam Q.S Al-Maidah ayat 1 :

Allah SWT, QS. Al-Ma'idah [5]:1:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَتُكُمْ أَلَّا تَعْمِرُوا مَا يَتْلَىٰ  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ سَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

“ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. Aqad (perjanjian) mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.”<sup>7</sup>

Ayat diatas menunjukan akad atau transaksi yang berhubungan dengan kegiatan usaha bank syari'ah dapat digolongkan ke dalam transaksi untuk mencari keuntungan (*ribhun*) dan transaksi tidak mencari keuntungan (*tabarru*)., sebagaimana dalam melaksanakan pembiayaan *take over*.

*Take over* sesungguhnya dapat juga di sebut sebagai *hiwalah*, dalam *take over*, *hiwalah* telah dibungkus dengan beberapa akad sebagaimana yang ditetapkan dalam Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yaitu dengan 4 alternatif akad:

---

<sup>7</sup> Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Alquran dan Terjemahnya*, CV Penerbit Diponegoro, 2008, hlm106..

### **Alternatif I**

Dalam alternatif I ini pembiayaan *take over* menggunakan akad *qard* dan *murabahah*, berikut adalah tahapan-tahapan *take over* dalam alternatif I:

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
3. LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Hutang sebagaimana dimaksud alternatif I ini.

### **Alternatif II**

Dalam alternatif I ini pembiayaan *take over* menggunakan akad *qard* dan IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik*), berikut adalah tahapan-tahapan *take over* dalam alternatif II:

1. LKS membeli sebagian aset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah al-milk antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut.

2. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan hutang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK.
3. LKS menjual secara murabahah bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
4. Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif II ini.

### **Alternatif III**

Dalam alternatif I ini pembiayaan *take over* menggunakan akad *Syirkah al-milk* dan *murabahah*, berikut adalah tahapan-tahapan *take over* dalam alternative III:

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad Ijarah dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.
2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qardh sesuai Fatwa DSN-MUI nomor 19/DSN-MUI/IV/2001.
3. Akad Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana dimaksudkan angka 2.

4. Besar imbalan jasa Ijarah sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksudkan angka 2

#### **Alternatif IV**

Dalam alternatif I ini pembiayaan *take over* menggunakan akad *qard* dan *Ijarah*, berikut adalah tahapan-tahapan *take over* dalam alternative IV:

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya; dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya kepada LKS.
3. LKS menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
4. Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Hutang sebagaimana dimaksud dalam alternatif IV ini.

*Qard* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Dalam

literatur fiqh klasik, *qard* dikategorikan dalam akad *tathawwui* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersil.<sup>8</sup>

*Murabahah* adalah istilah dalam fiqh islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk persentase tersebut dari biaya perolehan. Bank syari'ah pada umumnya telah menggunakan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira-kira tujuh puluh lima persen dari kekayaan mereka.<sup>9</sup>

*Hiwalah*, menurut bahasa adalah *al-intiqal* (perpindahan). Maksudnya disini yaitu memindahkan hutang dari tanggungan *muhiil* menjadi tanggungan *muhal'alaih*. *Muhiil* adalah sebagai yang berutang, *muhal* adalah orang yang menghutangkan, dan *muhal'alaih* adalah orang yang melakukan pembayaran hutang. Dalam pengertian lain, arti *harfiyah* dan kata *hiwalah* diartikan dengan “pengalihan, pemindahan, perubahan kulit, dan memikul sesuatu di pundak”<sup>10</sup>

Dalam istilah fiqh, *hiwalah* dengan *kasrah* huruf “ha” atau bisa juga disebut *hawalah* yaitu dengan *difathah* huruf “ha” berasal dari kata *hawalah* yang berarti *intiqal* (pemindahan). Sedangkan pengertian *hiwalah* menurut istilah adalah pengalihan hutang dari orang yang berutang kepada orang lain yang menanggungnya

---

<sup>8</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dan Teoro ke Praktek*,... , hlm. 131

<sup>9</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dan Teoro ke Praktek*,... , hlm. 81-82

<sup>10</sup>M. Hasan Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 219

(artinya ada satu pihak yang akan meminjam utang pihak lain).dalam istilah ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang *muhiil'alaih* atas orang yang bertanggung jawab (berkewajiban) membayar utang.<sup>11</sup>

Dua ulama fiqih mazhab Hanafiyah mengemukakan definisi *hiwalah* yang berbeda. Di satu pihak Ibnu Abidin sebagaimana yang dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeni mengatakan bahwa *hiwalah* adalah pemindahan kewajiban membayar hutang dari orang yang berhutang (*muhiil*) kepada orang yang berhutang lainnya (*muhal'alaih*). Di lain pihak Kamal bin Humman sebagaimana yang dikutip oleh Sutan Remy meengatakan bahwa *hiwalah* adalah pengalihan kewajiban membayar hutang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berhutang kepadanya atas dasar saling mempercayai. Perbedaan mendasar dari definisi tersebut menurut Ibnu Abidin dengan terjadinya akad *hiwalah*, maka hutang yang semula menjadi beban pihak pertama secara otomatis terlepas darinya. Sedangkan menurut Kamal bin Humman pihak pertama tidak secara otomatis terlepas dari kewajiban membayar hutangnya kepada kedua.<sup>12</sup>

Menurut mazhab Malikiyah, dan Syafi'i, *hiwalah* ialah pemindahan atau pengalihan hak untuk menurut pembayaran hutang dari satu pihak kepada pihak lain.

UNIVERSITAS ISLAM NIGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG

---

<sup>11</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 2000, hlm. 176

<sup>12</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999, hlm. 93.



Menurut mazhab Hanafiyah, *hiwalah* dikelompokkan menjadi dua, yakni *muthlaqah* (umum) dan *muqayyadah* (terikat).<sup>13</sup>

Istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambilalihan atau akuisisi.<sup>14</sup> Sedangkan dalam istilah hukum pengalihan hutang adalah serupa dengan pengambilalihan hutang (*schuldoverneming*) , atau lembaga pelepasan hutang, atau penggantian kreditur atau penggantian debitur dan dikenal dengan lembaga novasi yaitu suatu persetujuan yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula.<sup>15</sup>

Dalam hukum perdata perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dapat ditemukan pengaturannya dalam pasal 16 undang-undang hak tanggungan, yang menyatakan sebagai berikut “Beralihnya hak tanggungan mulai berlaku bagi pihak ketiga pada hari tanggal pencatatan”. Ketentuan tersebut menunjukkan secara tegas dan jelas, bahwa hak tanggungan dapat beralih atau berpindah tangan, dengan terjadinya perjanjian pengalihan pembaruan hutang.<sup>16</sup>

Dalam proses *take over*, hak bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabah untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agsuran , perizina, polis

---

<sup>13</sup>Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah: Wacana Ulama dan Cendikiawan*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999, hlm. 205

<sup>14</sup>Damos O.Y. Sihombing, *Kamus Lengkap Ekonomi* , edisi-2, Jakarta : Erlangga, 1994. Hlm. 637.

<sup>15</sup>R. setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* , Jakarta : Putra Barain, 2005, hlm.117.

<sup>16</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaya, *Seri Hukum Kekayaan (Hak Tanggungan)*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006, hlm. 227.

asuransi, sehingga barang (yang dikreditkan) menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian bank syari'ah akan menjual barang tersebut lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam Fatwa DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang seperti *qard* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qard* dan *ijarah* serta *qard* dan *ijarah muntahiyah biltamlik*. Apabila diperlihatkan *tak over* di sini dapat digolongkan sebagai akad *hiwalah muthlaqah*, yaitu seseorang memindahkan hutangnya kepada pihak lain, tanpa mengaitkannya pada hutang *muhal'alaih* padanya.

Ulama selain mazhab Hanafi tidak membolehkan *hiwalah* semacam ini. Sebagai ulama berpendapat, pengalihan hutang secara mutlak ini termasuk *kafalah mahdhah* (jaminan). Untuk itu harus didasarkan pada kerelaan tiga pihak, yaitu orang yang punya piutang, orang yang berhutang, dan orang yang menanggung hutang.<sup>17</sup> Mekanisme jual beli yang dipaparkan di atas mirip dengan *bai'al-innah* yang dilarang oleh islam.

*Bai'Al-innah* adalah akad jual beli ketika penjual menjual asetnya kepada pembeli dengan janji untuk dibeli kembali (*sale and buy back*) dengan pihak sama. *Bai'al-innah* adalah penjualan tunai (*cash sale*) dilanjutkan dengan pembelian tangguh (*deferred payment sale*). *Bai' al-innah* adalah jual beli yang bertujuan untuk menghindar dari hutang dengan riba yaitu seseorang menjual suatu barang dengan harga tangguh bayar atau belum diterima, kemudian membelinya dengan kontan.

---

<sup>17</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaya, *Seri Hukum Kekayaan (Hak Tanggungan)*,...hlm. 227.

Akad jual beli bai' al-innah ini mempunyai kemiripan dengan pinjaman tunai dengan jaminan aset pada bank konvensional. Perbedaan terletak pada akadnya. Sedangkan secara fisik nasabah sama-sama memperoleh dana tunai.<sup>18</sup>

## **G. Langkah-langkah Penelitian**

Langkah-langkah penelitian, lazim juga disebut prosedur penelitian, dan ada pula yang menggunakan istilah metodologi penelitian. Secara garis besar langkah-langkah yang akan ditempuh dalam penelitian ini meliputi beberapa tahap,<sup>19</sup> yaitu:

### **1. Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif, yaitu suatu penelitian menguraikan data yang diperoleh dari bank BRISyari'ah, dengan alasan metode ini dapat memberikan gambaran tentang satuan analisis secara utuh dan terintegrasi. Tipe dari penelitian ini merupakan metode wawancara, yaitu metode yang memusatkan diri pada pemecahan masalah-masalah yang ada pada masa sekarang, seperti tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap mekanisme take over di Bank BRISyari'ah KC Citarum.

### **2. Lokasi penelitian**

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Bandung Citarum Jl.Taman Citarum No.04 Bandung.

### **3. Sumber data**

---

<sup>18</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, edisi 1 Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 189.

<sup>19</sup>Ninit Alfianika, *Metode Penelitian Pengajaran Bahasa Indonesia*, Yogyakarta: Depublish, 2016, hlm 43.

Sumber data yang diperlukan dalam penelitian ini terbagi dalam dua kategori,<sup>20</sup> yaitu:

- a) Data primer, data primer yang dimaksud adalah data yang belum diolah dan diperoleh langsung dari lapangan (*field research*) dengan melakukan observasi dan wawancara di . Bank BRISyari'ah Kantor Cabang Bandung Citarum.
- b) Data sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang ada hubungannya dengan masalah yang sedang penulis teliti, seperti buku-buku, artikel, dan media elektronik (internet) dan dokumen lainnya.

#### 4. Jenis data

Data kualitatif adalah data yang diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi, terfokus, atau observasi yang telah dituangkan dalam catatan lapangan (transkrip). Bentuk lain data kualitatif adalah gambar yang diperoleh melalui pemotretan atau rekaman video.

#### 5. Teknik pengumpulan data

Teknik yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. *Observasi*, yaitu tahap pengumpulan data, dimana dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan cara mengadakan pengamatan

---

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji , *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada. Jakarta: 1995, hlm 23.

langsung terhadap objek yang diteliti. Yakni, data penyebab diadakannya pembiayaan *take over*.

- b. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab secara langsung.
- c. Studi kepustakaan yang dilakukan penulis dengan membaca, mendalami, dan menelaah berbagai literatur berupa buku-buku dan sumber lain yang dapat digunakan untuk mendukung dan melengkapi penelitian ini serta mengungkapkan teori dan konsep yang terkait dengan penelitian.

#### 6. Analisis data

Dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh dari hasil wawancara dari pihak bank BRISyari'ah dan sumber data lainnya, sehingga dapat menganalisis data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Memahami seluruh data yang sudah terkumpul dari berbagai sumber data
- b. Mengklasifikasikan data tersebut dan menyusun kedalam satuan-satuan menurut rumusan masalah
- c. Menghubungkan antara data yang ditemukan dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka pemikiran yang telah ditentukan
- d. Menganalisis data dengan menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan data dengan teori.